LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Saskatchewan[1]

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

INCHANGÉ

9,3%

- En dessous province
- Semblable province
- Au dessus province

Le loyer moyen est de*...

975 $

INCHANGÉ

- En dessous province
- Semblable province
- Au dessus province

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
8,8%	9,2%	9,4%	8,7%
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
676 $ Loyer moyen	883 $ Loyer moyen	1 051 $ Loyer moyen	1 136 $ Loyer moyen

« En Saskatchewan, le taux d'inoccupation des appartements est demeuré élevé parce que la demande accrue a été compensée par une offre locative augmentée. »

Goodson Mwale
Analyste principal de marché (Saskatchewan)

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

1 L'enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.
Des rapports détaillés sont produits pour les régions métropolitaines de recensement (RMR).

Canada

SCHL CMHC

Les taux d'inoccupation demeurent élevés

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2017, le taux d'inoccupation[2] dans les centres urbains de la Saskatchewan[1] est demeuré relativement stable à 9,3 %, alors qu'il était de 9,4 % en octobre 2016, la moitié des centres ayant enregistré des taux supérieurs. La stabilité du taux d'inoccupation s'explique par le fait que l'offre s'accroît au même rythme que la demande. Si on prend les taux d'inoccupation des unités selon le nombre de chambres, on constate qu'ils sont compris entre 8,7 % pour les unités de trois chambres et 9,4 % pour les unités de deux chambres.

Dans les deux plus grands centres de la province, Regina et Saskatoon, le taux d'inoccupation a augmenté pour la sixième année de suite et s'est établi à 7,0 %, à Regina, tandis qu'il a diminué légèrement pour atteindre 9,6 %, à Saskatoon. C'est à Lloydminster que le taux d'inoccupation a le plus baissé en perdant 8,0 points de pourcentage pour s'établir à 17,4 % en octobre 2017, pourcentage qui reste tout de même élevé. Les conditions économiques ont maintenu les taux d'inoccupation élevés. La croissance de la demande locative à Lloydminster a plus que devancé la faible hausse de l'offre locative.

En Saskatchewan, l'univers des appartements construits expressément pour la location a augmenté de 1,9 % (un ajout de 683 unités), la plupart des centres ayant enregistré des hausses. Le nombre d'appartements construits expressément pour la location a augmenté de 291 à Saskatoon, de 276 à Regina et de 57 à Estevan. Sur le marché locatif secondaire[4] de Saskatoon, 504 unités ont été ajoutées, tandis qu'à Regina, 345 unités ont été retirées du marché.

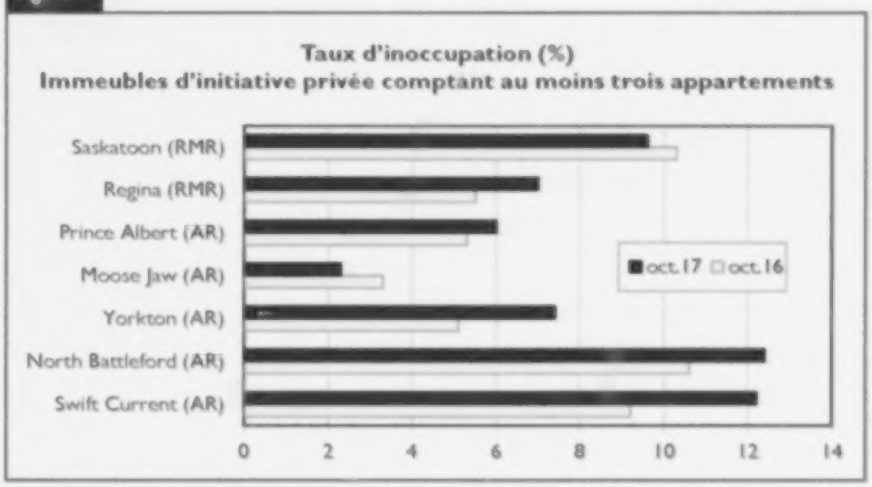
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Le taux de rotation en Saskatchewan a monté

Le taux de rotation[3] des locataires de la province a atteint 37,5 % en octobre 2017, en hausse par rapport au taux de 36,4 % enregistré en octobre 2016. Regina et Saskatoon ont affiché un taux de rotation de 36,2 % et de 36,7 %, respectivement. C'est à Prince Albert que le taux de rotation est le plus élevé, à 67,5 %, tandis que c'est à Moose Jaw qu'il est le plus bas.

Figure 1



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

[1] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

[2] Un centre urbain compte au moins 10 000 habitants.

[3] Les données sur le marché locatif secondaire ne sont recueillies que pour Saskatoon et Regina; elles portent sur les appartements en copropriété et d'autres types d'unités du marché secondaire.

[4] On estime qu'il y a eu rotation si le logement a été occupé par un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Il peut se produire plus d'une rotation de locataires pendant une période de 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans une autre suite du même immeuble pendant cette période.

[5] Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants combinés peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs pour ne garder que les immeubles existants ayant en commun les univers des enquêtes d'octobre 2016 et d'octobre 2017, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par les locataires.

Les taux d'inoccupation élevés ont fait descendre les loyers

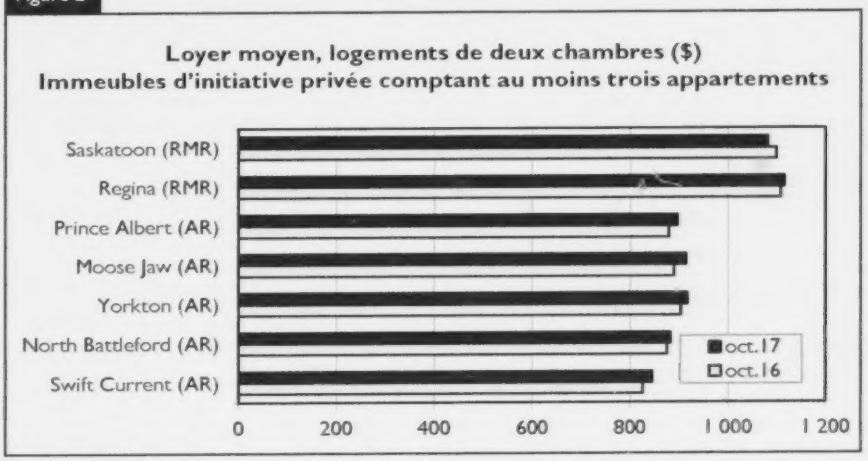
Dans le cas des unités visées par les enquêtes de 206 et de 2017, les loyers moyens des unités de deux chambres à Regina ont augmenté légèrement de 0,6 %, tandis que les loyers à Saskatoon ont baissé de 1,3 %. On a observé la plus forte hausse à Prince Albert (4,3 % en moyenne) et la plus forte baisse, à Estevan (-2,2 %).

Dans les centres urbains de la Saskatchewan, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres s'est établi à 1 051 $ en octobre 2017, alors qu'il se situait à 1 053 $ 12 mois plus tôt. Le loyer moyen des appartements de deux chambres à Regina et à Saskatoon était de 1 116 $ et de 1 082 $, comparativement à 1 109 $ et à 1 100 $ en octobre 2016, respectivement. Alors que les deux plus grands centres ont enregistré le loyer moyen pour appartements de deux chambres le plus élevé, Weyburn a affiché le loyer le plus bas (792 $).

La reprise économique et la migration internationale soutiennent la croissance modérée de la demande locative

La hausse des prix de l'énergie a facilité la reprise économique en Saskatchewan. Le retour du PIB à la croissance s'est traduit par une expansion modérée sur certains marchés du travail. Alors que la migration interprovinciale nette a été négative, la croissance démographique a été soutenue par l'arrivée massive de migrants internationaux. Par conséquent, la demande de logements locatifs a augmenté comparativement à l'année dernière.

Figure 2



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Lloydminster
Prince Albert
North Battleford
Saskatoon
Yorkton
Moose Jaw
Regina
Swift Current
Weyburn
Estevan
Région métropolitaine de recensement
Agglomération de recensement
Subdivision de recensement
0
120
240
km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	6,0	7,8	6,0	7,9	5,1	6,1	5,3	9,9	5,5	7,0
Saskatoon (RMR)	8,6	7,6	8,6	9,6	11,8	9,9	8,1	8,4	10,3	9,6
Estevan (AR)	25,0	13,4	21,6	21,9	30,5	28,3	32,3	**	27,6	25,3
Lloydminster (AR)	16,9	21,8	20,7	13,7	28,4	18,9	13,9	15,7	25,4	17,4
Moose Jaw (AR)	6,1	2,2	3,5	2,5	3,0	2,2	**	**	3,3	2,3
North Battleford (AR)	5,9	5,4	8,2	12,6	12,2	13,3	12,6	0,0	10,6	12,4
Prince Albert (AR)	10,1	4,0	3,7	7,9	6,4	5,9	2,8	2,3	5,3	6,0
Swift Current (AR)	**	**	9,3	10,6	8,9	12,9	5,3	**	9,2	12,2
Weyburn (AR)	**	**	21,7	19,9	18,5	16,1	19,6	38,4	20,2	18,8
Yorkton (AR)	6,4	15,8	6,6	6,6	3,8	6,9	4,4	4,2	5,1	7,4
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**8,4**	**8,8**	**8,1**	**9,2**	**10,5**	**9,4**	**7,6**	**8,7**	**9,4**	**9,3**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	713	710	926	935	1 109	1 116	1 327	1 292	1 023	1 026
Saskatoon (RMR)	703	684	909	896	1 100	1 082	1 223	1 129	1 019	999
Estevan (AR)	507	530	723	767	1 001	1 001	1 131	**	898	906
Lloydminster (AR)	622	612	915	914	1 023	1 017	1 293	1 324	999	996
Moose Jaw (AR)	575	581	715	720	890	915	**	**	802	817
North Battleford (AR)	566	606	680	698	876	883	911	952	796	795
Prince Albert (AR)	606	616	754	781	880	897	948	950	837	855
Swift Current (AR)	579	577	679	682	827	846	986	976	779	798
Weyburn (AR)	587	520	666	635	806	792	902	891	764	740
Yorkton (AR)	671	682	798	818	904	918	1 078	1 092	859	874
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**682**	**676**	**882**	**883**	**1 053**	**1 051**	**1 184**	**1 136**	**980**	**975**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	650	655	4 989	5 153	6 551	6 675	378	361	12 568	12 844
Saskatoon (RMR)	605	606	5 095	5 136	7 193	7 420	614	636	13 507	13 798
Estevan (AR)	16	16	185	218	341	366	31	30	573	630
Lloydminster (AR)	56	57	614	619	1 551	1 550	122	127	2 343	2 353
Moose Jaw (AR)	50	50	509	509	626	626	16	16	1 201	1 201
North Battleford (AR)	37	38	282	307	479	469	18	18	816	832
Prince Albert (AR)	81	82	631	636	1 082	1 070	221	221	2 015	2 009
Swift Current (AR)	59	61	264	277	498	502	55	58	876	898
Weyburn (AR)	19	17	204	205	388	402	30	29	641	653
Yorkton (AR)	80	80	294	298	396	397	71	71	841	846
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**1 653**	**1 662**	**13 067**	**13 358**	**19 105**	**19 477**	**1 556**	**1 567**	**35 381**	**36 064**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	6,8	9,3	7,3	10,2	6,9	10,2	7,2	13,2	7,1	10,2
Saskatoon (RMR)	10,1	11,8	10,6	12,1	14,8	12,1	14,2	10,3	13,0	12,0
Estevan (AR)	25,0	13,4	21,6	21,9	30,5	28,3	32,3	**	27,6	25,3
Lloydminster (AR)	16,9	21,8	25,9	18,5	31,9	24,3	14,8	17,3	29,0	22,3
Moose Jaw (AR)	6,1	2,2	3,7	2,9	3,5	2,2	**	**	3,6	2,5
North Battleford (AR)	5,9	5,4	9,0	15,3	15,0	16,1	12,6	33,1	12,5	15,7
Prince Albert (AR)	10,1	4,0	3,7	10,0	6,5	6,7	4,2	11,3	5,5	8,1
Swift Current (AR)	**	**	11,8	13,8	9,6	16,9	**	**	11,0	15,6
Weyburn (AR)	**	**	22,2	19,9	19,4	16,9	19,6	38,4	20,9	19,2
Yorkton (AR)	6,4	15,8	8,7	8,4	6,3	9,2	4,4	4,2	7,0	9,1
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**9,6**	**11,1**	**9,8**	**11,5**	**12,7**	**12,4**	**10,9**	**12,0**	**11,4**	**12,0**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Regina (RMR)	1,3	++	++	0,4	++	0,6	1,2	-1,0	++	0,5
Saskatoon (RMR)	++	++	-0,9	-1,1	-0,9	-1,3	0,3	-3,1	-0,9	-1,5
Estevan (AR)	-5,1	-2,4	-5,5	1,3	-8,6	-2,2	-1,8	**	-8,8	-1,1
Lloydminster (AR)	-9,0	++	-4,2	-1,6	-5,5	++	-2,4	2,2	-5,9	++
Moose Jaw (AR)	1,3	-1,4	++	3,5	++	1,9	**	**	++	2,4
North Battleford (AR)	3,4	2,8	3,7	2,2	++	3,4	1,6	3,4	1,7	2,5
Prince Albert (AR)	-4,6	3,1	-4,7	2,7	-4,2	4,3	-2,4	0,6	-3,7	2,6
Swift Current (AR)	++	++	++	1,5	1,6	-0,8	2,2	-2,8	2,1	++
Weyburn (AR)	++	-11,3	**	-2,6	-7,9	++	**	**	-6,6	++
Yorkton (AR)	1,5	4,1	1,7	2,5	0,5	1,9	++	2,0	1,1	1,7
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**++**	**0,4**	**-0,9**	**++**	**-1,2**	**++**	**++**	**-1,2**	**-1,2**	**++**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[7]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	26,4	**	35,1	36,0	36,0	36,8	**	**	35,1	36,2
Saskatoon (RMR)	**	**	38,9	34,7	39,9	38,4	37,8	**	39,3	36,7
Estevan (AR)	93,8	**	43,2	38,1	28,2	37,1	35,5	**	35,3	37,2
Lloydminster (AR)	**	**	38,1	**	37,1	**	40,8	19,3	37,3	33,5
Moose Jaw (AR)	**	**	24,3	17,1	28,8	**	**	**	25,7	18,7
North Battleford (AR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Prince Albert (AR)	**	**	**	55,8	36,7	72,4	**	83,5	39,4	67,5
Swift Current (AR)	**	**	**	**	35,5	49,2	**	**	37,7	41,3
Weyburn (AR)	**	**	**	**	**	26,9	11,6	29,8	**	**
Yorkton (AR)	28,1	34,6	33,8	34,4	38,6	30,3	39,1	29,8	35,9	32,2
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**31,1**	**33,2**	**36,3**	**35,4**	**37,0**	**39,2**	**37,3**	**41,6**	**36,4**	**37,5**

Saskatchewan englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	**	**	7,7	21,4	3,3	1,7	4,1	5,8	3,9	4,9
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	6,5	**	6,5	2,7	6,6	5,1
Estevan (AR)	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
Lloydminster (AR)	-	-	**	**	30,8	21,3	28,6	22,2	29,2	21,4
Moose Jaw (AR)	**	**	27,3	**	10,2	5,2	5,4	8,1	9,6	6,3
North Battleford (AR)	**	**	**	**	8,6	3,4	**	**	8,6	5,8
Prince Albert (AR)	**	**	**	**	4,4	5,0	19,8	12,9	10,4	8,1
Swift Current (AR)	**	**	**	**	**	**	**	8,3	**	8,4
Weyburn (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	21,1	**
Yorkton (AR)	-	-	6,3	**	13,2	12,2	6,3	0,0	12,0	12,8
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	****	****	****	****	**8,0**	**6,8**	**8,3**	**7,0**	**8,5**	**7,5**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	**	**	**	**	1 234	1 242	1 368	1 382	1 321	1 333
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	1 117	1 145	1 358	1 374	1 247	1 264
Estevan (AR)	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
Lloydminster (AR)	-	-	**	**	964	947	1 105	1 107	1 039	1 034
Moose Jaw (AR)	**	**	683	621	829	841	1 160	1 103	993	973
North Battleford (AR)	**	**	**	**	842	869	**	**	817	833
Prince Albert (AR)	**	**	717	730	910	933	938	998	907	945
Swift Current (AR)	**	**	613	639	803	828	908	898	782	797
Weyburn (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	742	**
Yorkton (AR)	-	-	723	**	937	938	959	963	924	930
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	****	****	**697**	**698**	**1 022**	**1 038**	**1 269**	**1 277**	**1 131**	**1 141**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	1	1	13	14	239	240	584	590	837	845
Saskatoon (RMR)	2	2	20	26	313	321	379	382	714	731
Estevan (AR)	0	0	3	3	5	5	0	1	8	9
Lloydminster (AR)	0	0	8	8	65	65	98	98	171	171
Moose Jaw (AR)	2	2	11	11	59	59	74	74	146	146
North Battleford (AR)	1	1	9	9	70	70	1	1	81	81
Prince Albert (AR)	3	3	31	29	244	246	140	151	418	429
Swift Current (AR)	1	1	30	35	69	69	26	24	126	129
Weyburn (AR)	0	0	7	7	4	15	8	8	19	30
Yorkton (AR)	0	0	16	16	151	151	16	16	183	183
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**10**	**10**	**148**	**158**	**1 219**	**1 241**	**1 326**	**1 345**	**2 703**	**2 754**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	**	**	15,4	21,4	5,9	2,1	6,8	8,5	6,7	6,9
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	8,1	8,3	8,6	3,8	8,4	6,3
Estevan (AR)	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
Lloydminster (AR)	-	-	**	**	32,3	21,3	30,6	25,2	31,0	23,2
Moose Jaw (AR)	**	**	27,3	**	10,2	5,2	6,8	8,1	10,3	6,3
North Battleford (AR)	**	**	**	**	8,6	3,4	**	**	8,6	5,8
Prince Albert (AR)	**	**	**	**	4,4	5,0	19,8	14,3	10,4	8,6
Swift Current (AR)	**	**	**	**	**	14,6	**	8,3	**	10,5
Weyburn (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	21,1	**
Yorkton (AR)	-	-	6,3	**	13,9	12,2	6,3	0,0	12,6	12,8
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	****	****	****	****	**9,1**	**7,4**	**10,3**	**8,9**	**10,1**	**8,7**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Regina (RMR)	**	**	**	**	-0,2	0,6	-0,6	1,1	-0,6	0,9
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	++	++	++	1,5	++	++
Estevan (AR)	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
Lloydminster (AR)	-	-	**	**	-18,8	-1,3	-19,1	0,7	-18,3	-0,5
Moose Jaw (AR)	**	**	13,8	++	-1,7	++	6,4	-4,8	2,5	**
North Battleford (AR)	**	**	**	**	3,1	**	**	**	4,8	1,4
Prince Albert (AR)	**	**	**	++	1,1	1,5	-0,9	3,3	++	2,3
Swift Current (AR)	**	**	**	5,6	**	**	1,4	2,4	3,0	3,3
Weyburn (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	-4,1	**
Yorkton (AR)	-	-	**	**	0,4	++	3,8	0,3	0,6	0,4
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**	**	**	++	**-0,9**	**0,4**	**-1,1**	**1,0**	**-0,8**	**0,7**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	**	**	**	**	48,0	32,6	40,4	35,2	42,2	34,1
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	**	**	31,3	53,1	34,9	47,8
Estevan (AR)	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
Lloydminster (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Moose Jaw (AR)	**	**	63,6	**	**	**	27,0	29,7	33,3	**
North Battleford (AR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Prince Albert (AR)	**	**	**	**	**	**	**	58,6	**	43,2
Swift Current (AR)	**	**	**	**	**	**	**	29,2	**	**
Weyburn (AR)	-	-	**	**	**	**	**	**	42,1	**
Yorkton (AR)	-	-	54,5	**	39,1	27,0	37,5	50,0	39,9	30,7
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**	**	**	**	**45,4**	**34,8**	**39,5**	**46,2**	**43,8**	**41,3**

Saskatchewan englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	6,0	7,8	6,0	8,0	5,0	6,0	4,6	7,3	5,4	6,9
Saskatoon (RMR)	8,6	7,6	8,6	9,7	11,6	9,8	7,5	6,2	10,1	9,4
Estevan (AR)	25,0	13,4	21,3	21,6	30,1	27,9	32,3	13,3	27,2	25,0
Lloydminster (AR)	16,9	21,8	20,7	13,7	28,5	19,0	20,5	18,6	25,6	17,7
Moose Jaw (AR)	7,8	2,2	4,0	2,4	3,6	2,5	4,4	6,7	4,0	2,7
North Battleford (AR)	5,8	5,3	8,3	12,6	11,7	12,1	12,0	6,1	10,4	11,8
Prince Albert (AR)	10,1	4,0	3,9	7,9	6,1	5,7	9,7	6,7	6,2	6,4
Swift Current (AR)	**	**	10,0	10,0	8,7	12,6	3,8	8,0	9,0	11,7
Weyburn (AR)	**	**	22,9	22,6	18,3	15,9	15,7	27,4	20,2	19,1
Yorkton (AR)	6,4	15,8	6,6	7,9	6,5	8,4	4,7	3,5	6,3	8,4
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**8,5**	**8,8**	**8,1**	**9,3**	**10,3**	**9,3**	**7,9**	**7,9**	**9,3**	**9,2**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	713	711	926	934	1 114	1 120	1 351	1 350	1 042	1 045
Saskatoon (RMR)	703	684	908	896	1 101	1 084	1 271	1 221	1 030	1 012
Estevan (AR)	507	530	723	765	998	997	1 131	1 012	896	903
Lloydminster (AR)	622	612	914	912	1 021	1 015	1 209	1 229	1 002	999
Moose Jaw (AR)	573	579	714	719	886	909	1 120	1 073	823	834
North Battleford (AR)	565	603	680	696	872	881	900	943	798	798
Prince Albert (AR)	606	616	753	779	885	904	944	970	849	871
Swift Current (AR)	579	574	672	677	824	844	965	949	779	798
Weyburn (AR)	587	520	657	621	807	792	911	905	763	738
Yorkton (AR)	671	682	795	817	913	924	1 056	1 068	870	884
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**682**	**676**	**880**	**881**	**1 051**	**1 050**	**1 223**	**1 203**	**991**	**987**

[1]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	651	656	5 002	5 167	6 790	6 915	962	951	13 405	13 689
Saskatoon (RMR)	607	608	5 115	5 162	7 506	7 741	993	1 018	14 221	14 529
Estevan (AR)	16	16	188	221	346	371	31	31	581	639
Lloydminster (AR)	56	57	622	627	1 616	1 615	220	225	2 514	2 524
Moose Jaw (AR)	52	52	520	520	685	685	90	90	1 347	1 347
North Battleford (AR)	38	39	291	316	549	539	19	19	897	913
Prince Albert (AR)	84	85	662	665	1 326	1 316	361	372	2 433	2 438
Swift Current (AR)	60	62	294	312	567	571	81	82	1 002	1 027
Weyburn (AR)	19	17	211	212	392	417	38	37	660	683
Yorkton (AR)	80	80	310	314	547	548	87	87	1 024	1 029
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**1 663**	**1 672**	**13 215**	**13 516**	**20 324**	**20 718**	**2 882**	**2 912**	**38 084**	**38 818**

[2]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	6,8	9,3	7,4	10,2	6,9	9,9	7,0	10,3	7,1	10,0
Saskatoon (RMR)	10,1	11,8	10,6	12,2	14,6	11,9	12,2	7,9	12,8	11,7
Estevan (AR)	25,0	13,4	21,8	21,6	30,1	27,9	32,3	13,3	27,4	25,0
Lloydminster (AR)	16,9	21,8	25,9	18,5	31,9	24,2	21,8	20,8	29,2	22,4
Moose Jaw (AR)	7,8	2,2	4,2	2,8	4,1	2,5	5,5	6,7	4,4	2,9
North Battleford (AR)	5,8	5,3	9,0	15,2	14,2	14,5	12,0	37,1	12,1	14,8
Prince Albert (AR)	10,1	4,0	3,9	9,9	6,1	6,4	10,5	12,5	6,4	8,2
Swift Current (AR)	**	**	12,3	12,8	9,6	16,6	5,0	8,0	10,8	15,0
Weyburn (AR)	**	**	23,4	22,6	19,2	16,6	15,7	27,4	20,9	19,5
Yorkton (AR)	6,4	15,8	8,6	9,6	8,4	10,0	4,7	3,5	8,0	9,8
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**9,6**	**11,1**	**9,8**	**11,6**	**12,5**	**12,1**	**10,7**	**10,6**	**11,3**	**11,8**

[2]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Regina (RMR)	1,3	++	++	0,3	++	0,6	0,5	++	-0,2	0,5
Saskatoon (RMR)	++	++	-0,9	-1,1	-0,9	-1,3	0,3	-2,1	-0,8	-1,4
Estevan (AR)	-5,1	-2,4	-5,5	1,0	-8,7	-2,5	-1,8	**	-8,9	-1,3
Lloydminster (AR)	-9,0	++	-4,2	-1,6	-6,3	++	-5,1	1,9	-6,8	++
Moose Jaw (AR)	1,5	**	++	3,2	++	1,9	4,5	-2,9	++	1,8
North Battleford (AR)	4,2	2,8	3,9	2,1	0,5	3,2	1,5	3,6	2,0	2,4
Prince Albert (AR)	-4,6	3,1	-4,4	2,6	-3,7	4,1	-2,2	0,9	-3,1	2,6
Swift Current (AR)	++	++	1,2	1,8	1,8	-0,5	2,1	-2,4	2,2	0,6
Weyburn (AR)	++	-11,3	-7,0	-2,5	-7,8	++	**	-2,6	-6,5	++
Yorkton (AR)	1,5	4,1	1,7	2,6	0,5	1,5	0,2	1,9	1,0	1,4
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**++**	**0,4**	**-0,9**	**++**	**-1,2**	**++**	**-0,4**	**-0,7**	**-1,1**	**++**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2]Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Saskatchewan

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	26,4	**	35,0	36,0	36,5	36,6	39,8	35,8	35,6	36,1
Saskatoon (RMR)	**	**	38,8	34,7	39,9	38,4	**	44,5	39,1	37,2
Estevan (AR)	93,8	**	45,2	37,8	28,6	36,5	35,5	**	36,1	36,7
Lloydminster (AR)	**	**	44,4	**	39,3	**	46,1	**	41,0	36,0
Moose Jaw (AR)	**	**	25,3	19,2	29,3	**	23,9	28,2	26,5	21,2
North Battleford (AR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Prince Albert (AR)	**	**	**	56,3	**	64,7	**	73,8	42,4	63,2
Swift Current (AR)	**	**	**	**	34,2	48,5	**	25,6	37,0	41,3
Weyburn (AR)	**	**	**	**	**	26,9	20,8	**	**	**
Yorkton (AR)	28,1	34,6	34,6	35,0	38,8	29,3	38,9	33,3	36,6	31,9
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**31,0**	**33,4**	**36,7**	**35,5**	**37,5**	**39,0**	**38,4**	**43,9**	**37,0**	**37,8**

Saskatchewan englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) Saskatchewan - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	1,0	0,4	5,5	7,0
Saskatoon (RMR)	3,1	6,4	10,3	9,6

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres à coucher Saskatchewan - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]
Regina (RMR)	**	710	**	935	1 350	1 116	**	1 292
Saskatoon (RMR)	**	684	903	896	1 263	1 082	1 308	1 129

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher Saskatchewan - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	**	**	1 066	**	1 354	1 350	**	**	1 340	1 336
Saskatoon (RMR)	**	**	1 050	903	1 328	1 263	**	1 308	1 340	1 255

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation Appartements en copropriété Saskatchewan - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location[1]		Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Regina (RMR)	7 223	7 411	1 854	1 509	25,7	20,4	1,0	0,4
Saskatoon (RMR)	10 946	11 773	2 472	2 976	22,6	25,3	3,1	6,4

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-7642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

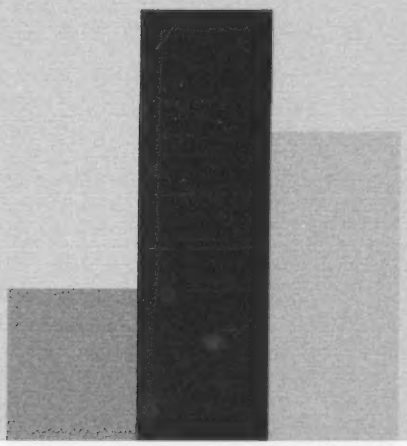
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64521_2017_A01